

**GRUNDKARTA**

Koordinatsystem Umeå  
 Höjdsystem RH 00  
 Mätclass II  
 Underjordiska ledningar redovisas ej

Grundkartan upprättad av mät & kartavdelningen mars 1995

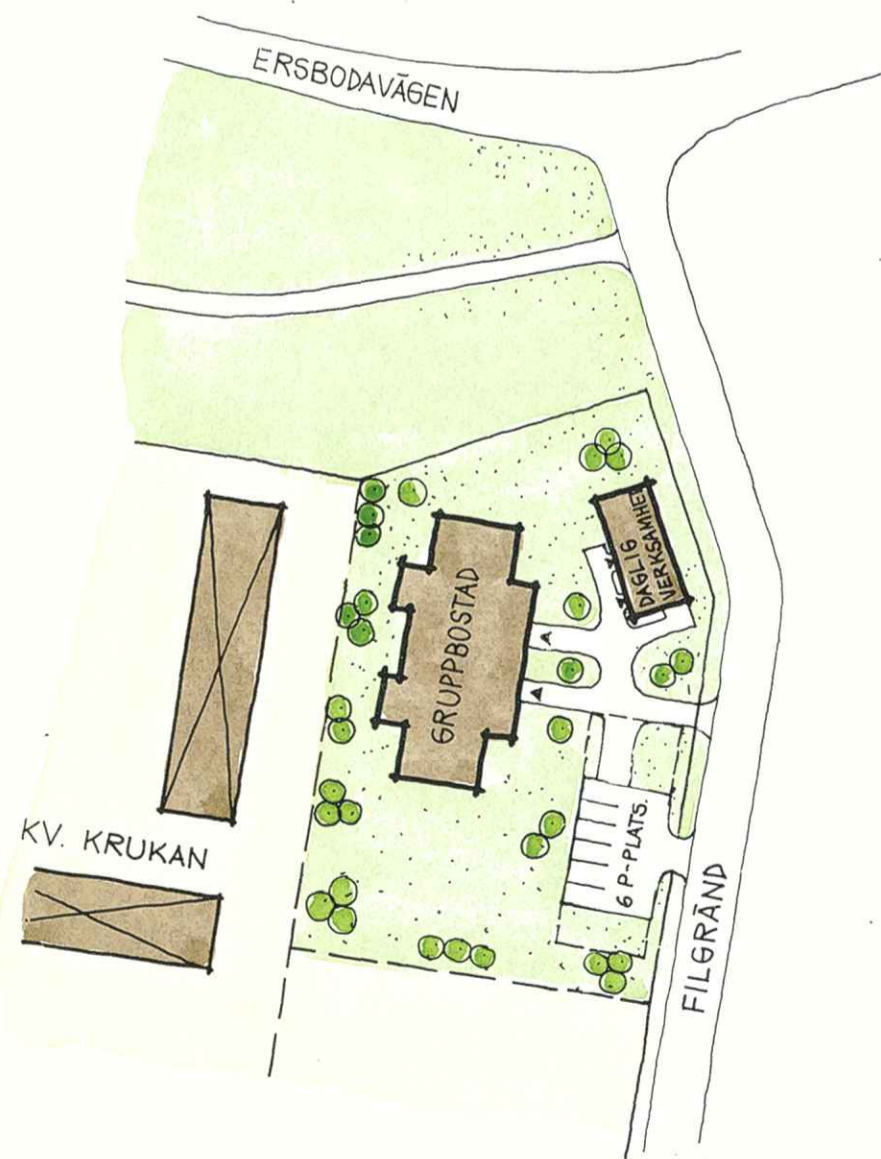
*Bengt Franzén*  
 Bengt Franzén

**Beteckningar**

- Anv. gräns sammant.
- - - Fastighetsgräns
- 4 5:2 Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- - - - Vägkant
- ▨ Slänt
- Staket
- Häck

94.70

Skala 1:1000



ILLUSTRATION

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- - - Användningsgräns
- - - - Egenskapsgräns

**2. Användning av kvartersmark**

**B** Bostäder

**5. Utnyttjandegrad**

e 000 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark

**6. Begränsning av markens bebyggande**

- Marken får inte byggas
- ▨ Marken får endast byggas med uthus och carport

**7. Markens anordnande**

- n<sub>1</sub> Marken skall hållas planterad. Befintliga träd skall bevaras.
- Staket ska finnas mot allmän plats och därutöver i erforderlig omfattning

**8. Placering, utformning, utförande**

I Högsta antal våningar

**10. Administrativa bestämmelser**

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

**BESLUT**

Antagen BN 1995-05-15  
 Laga kraft 1995-06-14  
 Vidimeras *P.d.*

- Handlingarna består av
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Illustrationer

Detaljplan för fastigheten  
**KRUKAN 14 m.fl.**

inom stadsdelen ERSBODA i UMEÅ KOMMUN  
 Stadsbyggnadskontoret i mars 1995  
 reviderad maj 1995

*Anders Berg*  
 Anders Berg  
 Planchef

*Peder Seidegård*  
 Peder Seidegård  
 planarkitekt

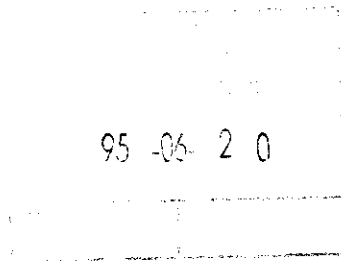


Länsstyrelsen  
Västerbottens län  
Planfunktionen

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1995-06-16

2023-6482/95



Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 15 maj 1995 antagit detaljplan för fastigheten Krukan 14 m fl inom stadsdelen Ersboda i Umeå kommun, upprättad i mars 1995 och reviderad i maj 1995.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 14 juni 1995.

  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
Plan

2480K-P95/48

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,  
kl 13.30-17.05

Beslutande  
Carin Conradsson, ordförande  
Lennart Degerliden, vice ordförande  
Ingemar Jangvad  
Olov Sjöberg  
Anna Lind  
Peter Olofsson  
Åsa Ögren  
Ingemar Dalgård  
Nils-Åke Sandström  
Rune Wästerby  
Åsa Karlsson

Ersättare Bert-Allan Persson  
Silvia Ketterer

Ovriga deltagande  
Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Degerliden

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1995-05-22

Underskrifter Sekreterare

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 98-126  
Paragraf 123 omedelbart  
justerad

Ordförande

*Carin Conradsson*  
Carin Conradsson

Justerande

*Lennart Degerliden*  
Lennart Degerliden

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1995-05-15

Datum för  
anslags uppsättande

1995-05-24

Datum för  
anslags nedtagande

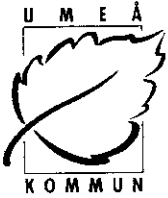
1995-06-14

Förvaringsplats  
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

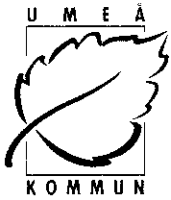
*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1995-05-15

---

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Anders Berg, planchef  
Ulf Sondell, stadsingenjör  
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör  
Roger Berggren, trafiktekniker  
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 94-70

Beslutsdatum  
1995-05-15

§ 103

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **KRUKAN 14 m fl**  
Sökandens namn: AB Härmod Bostaden  
Ärendet avser: 1 Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Peder Seidegård

Sign: AB/102

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 1995. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 27 mars - 13 april 1995.

Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda kommunala och statliga instanser samt berörda boende inom Riksbyggens bostadsrättsförening Umehus nr 29 har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

**Kommunala Handikapprådet** framför synpunkter som är att hänföra till bygglovskedet.

**Härmod Bostaden** skriver i sitt yttrande att det i planbeskrivningen står att staket ska omgärda fastigheten. Detta staket kommer då att hamna i naturmark. Bostaden vill att om krav på staket skall finnas så bör bestämmelsen i stället lyda att fastigheten ska omgärdas med staket i erforderlig omfattning. Detta möjliggöra att staket kan inplaneras med hänsyn till tomtens finplanering.

Kommentar: Planbestämmelsen ändras till att lyda "Staket ska finnas mot allmän plats och därutöver i erforderlig omfattning".

**22 boende inom kvarteret Krukan** har gemensamt inkommit med en skrivelse där de uttrycker sig vara chockade över den planerade byggnaden precis inpå deras knutar. De anser att det är skäligt att begära från kommunens sida att de sätter sig in i de boendes situation med dålig ekonomi i föreningen, dyra hyror, tomma lägenheter, förlorade insatser då det blir svårt att sälja till ett godtagbart pris i förhållande till insatserna. De boende skriver vidare att de har anskaffat sina lägenheter på grund av att de har baksidan fri från bebyggelse och insyn. "Lantligheten spelade en stor roll för oss alla när vi var spekulanter till dessa bostadsrätter". De avslutar skrivelsen

Beslutsdatum  
1995-05-15

§ 103

Justerarnas sign:  
*W. Dahl*

med att kräva att kommunen tar tillbaka beslutet med omedelbar verkan annars så tror de att kommunen påskyndar utflyttningen från bostadsrättsföreningen och ekonomiskt äventyrar hela föreningens existens. De boende förslår att byggnaden i stället placeras på grönområdet mellan kvarteret Krukan och Ersbodavägen.

**Marianne Persson, boende inom kvarteret Krukan** har tillsammans med **50 boende inom kvarteret Krukan** inkommit med en gemensam skrivelse där de skriver att det är positivt att planera gruppboende med framtida alternativa ändamål. Men de uttrycker sin förhoppning om att skogsremsan mellan deras byggnader och Filgränd kan få vara kvar. De skriver att tallar, björkar och granar utan fönstren betyder så mycket inte minst för barnen. De undrar till slut om inte byggnaden i stället kan uppföras på andra sidan Filgränd.

Kommentar: För Ersbodaområdet finns ett antal detaljplaner som reglerar användandet av marken, t ex var och vad man får bygga. Sålunda finns det för fastigheten Krukan 14 m fl en gällande detaljplan som upprättades 1983 och som anger att marken mellan bostadsområdet och Filgränd till stora delar ska användas för småindustri med verksamheter som inte får vara störande för omgivningen.

Småindustriområdet har indelats i sk hantverkstomter som utformats så att den som har en verksamhet på en av dessa också ska kunna ha sin bostad där. Verksamhetsdelarna är förlagda ut mot Filgränd där även parkering och eventuellt garage ska placeras. Detaljplanen anger att 12 tomter är avsedda för denna verksamhet mot Filgränd. För att få plats med bostadshus och hus för verksamhet kommer tomterna förmodligen att nästan helt sakna vegetation. Något skydd för att bevara denna mark som naturmark finns således inte enligt gällande detaljplan

I det nu aktuella förslaget finns det både norr, väster och söder om tillänt byggnad skydd för befintlig vegetation samt bestämmelse att marken ska hållas planterad.

Stadsbyggnadskontoret anser att en ändring av gällande detaljplan till att enbart avse bostadsändamål blir en fördel för de boende jämfört med, om småindustri tillåts.

Kontoret anser att det inte finns belägg för att detta förslag till detaljplan ska inverka negativt på bostadsrättsföreningens ekonomi jämfört med gällande plan.

När det gäller förslagen till alternativ lokalisering är en sådan söder om Ersbodavägen, på parkmark enligt gällande detaljplan, inte förenlig med detaljplanens syfte. Vad det gäller en lokalisering öster om Filgränd får det



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 94-70

Beslutsdatum  
1995-05-15

§ 103

Justerarnas sign:

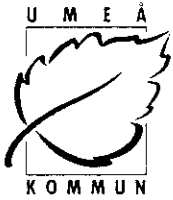
anses mindre lämpligt att blanda bostäder med renodlad småindustriverksamhet p g a omgivande miljö och trafik.  
Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

**Bostadsrättsföreningen Umehus nr 29, genom dess ordförande Per-Anders Karlsson,** skriver i sitt yttrande att förslaget till detaljplan avviker stort i förhållande till gällande plan och att enkelt planförfarande inte är godtagbart ur deras synpunkt. De skriver vidare att föreningen och Östra Ersboda i stort är känsligt för yttre störningar. Vid försäljning hörs det synpunkter från intressenterna att det finns invandrare och socialt svårplacerade personer inom stadsområdet. Eftersom föreningen inte har fått någon information om de tänkta ungdomarnas handkapp och hur de fungerar i samhället tror de att detta synsätt kan förstärkas. Det blir därför svårare att hantera lägenhetsproblemen vilket äventyrar föreningens överlevnad. De skriver vidare att det inte framgår hur husutformningen ser ut, hur högt staketet blir, hur många och ålder på de ungdomar som skall vårdas. Slutligen skriver de att det är omnämnt i planbeskrivningen att det råder besvärliga grundläggningsförhållanden för området. De anser därför att småindustriområdet längs Törelvägen vore ett nog så bra placeringsalternativ med avseende på grundförhållandena och att eventuella störningar mot befintligt bostadsområde skulle bli minimala.

Kommentar: Förslaget till ny detaljplan innebär en mindre ändring av gällande detaljplan med en begränsad samrådsrets som består av de intillboende. Frågan saknar intresse för den allmänhet som inte ingår i samrådsretsen till förslaget. I sådana fall kan enkelt planförfarande användas (Plan- och Bygglagen PBL 5 kap 28 §).

Socialtjänsten har från och med 1995 ansvar för alla särskilda boendeformer för äldre och handikappade. I den planerade utbyggnaden av bostäder för handikappomsorgen finns bland annat behov av bostäder för en grupp autistiska ungdomar. Antalet ungdomar blir sex st i varierande åldrar. I dessa bostäder kommer personal att tjänstgöra dygnet runt. Stadsbyggnadskontoret anser inte att störningar från verksamheten kommer att inverka negativt på närliggande bostadsområde. Dessutom kommer befintlig vegetation att sparas och ges ett skydd inom fastighetens norra, västra och södra del. Stadsbyggnadskontoret anser vidare att det inte är någon lämplig bostadsmiljö varken för gruppboende eller framtida normallägenheter att förläggas inom ett renodlat småindustriområde.

Plankartan innehåller en illustration som visar de planerade byggnadernas placering inom fastigheten. Vidare framgår det av plankartan att byggnaderna endast får uppföras i en våning. Det i planbestämmelsen nämnda staket avses att få en höjd av ca 110 cm.



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 94-70

Beslutsdatum  
1995-05-15

§ 103

Justerarnas sign:

---

Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

Övriga kommunala och statliga instanser och berörda sakägare har inte några synpunkter.

**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Planbestämmelserna har ändrats angående staket under rubriken "Markens anordnande".

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen

.

-----

**BESLUT:**

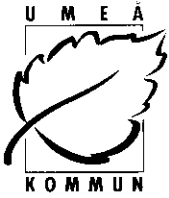
Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och

att anta den reviderade detaljplanen.

-----

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.



## PLANBESKRIVNING

1 (2)

Dnr PLA 94-70

Detaljplan för fastigheten **KRUKAN 14 m fl** inom stadsdelen Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Handlingar till ärendet är förutom denna beskrivning, plankarta med bestämmelser och illustration samt genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att medge uppförande av s k gruppboendestäder med lokal för daglig terapiverksamhet. Planbestämmelsen utformas så att byggnaden i framtiden även kan nyttjas som ett normalt flerfamiljshus utan ändring av detaljplan.

### PLANDATA

Planområdet omfattas av fastigheterna Krukan 12-14 och ägs av Umeå kommun.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Geotekniska förhållanden

Besvärliga grundförhållanden råder inom området. Samråd ska hållas med bygginspektionen om lämpligt grundläggningssätt.

#### Bostäder

Socialtjänsten har från och med 1995 ansvar för alla särskilda boendeformer för äldre och handikappade. I den planerade utbyggnaden av bostäder för handikappomsorgen finns bland annat behov av bostäder för en grupp autistiska ungdomar. Dessa har behov av att bo i små grupper för att minimera stimuli från omgivningen.

Inom planområdet planeras det att uppföras en byggnad i en våning som innehåller sex små gruppboendestäder med tillhörande gemensamma utrymmen. I dessa bostäder kommer personal att tjänstgöra dygnet runt.

Byggnaden planeras även så att den i en framtid kan nyttjas för äldreboende eller ungdoms-/studentboende.

Det planeras även att uppföras en mindre byggnad i en våning för daglig verksamhet för de boende i gruppboendestäderna.

Planområdets hela byggrätt kommer inte att utnyttjas i inledningsskedet utan ger utrymme för framtida mindre till- och nybyggnader.

Befintlig vegetation kommer att sparas och ges ett skydd inom fastighetens norra, västra och södra del. Tomtmarken kommer i övrigt att iordningsställas för att motsvara de krav som såväl gruppboendestäder som normallägenheter ställer på friytan. Fastigheten ska omgärdas av staket.



## PLANBESKRIVNING

2 (2)

### Parkering och utfart

Vid utnyttjande av hela byggrätten är parkeringsbehovet 12 bilplatser. Utfarten från parkering och från angöringen till gruppbestäderna sker mot Filgränd.

### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Byggnaden kommer att försörjas genom kommunens fjärrvärmenät. Sopp-  
hantering sker med kärلتömning inom den egna fastigheten.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

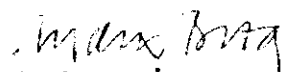
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförande-  
beskrivning.

### REVIDERING

Planbestämmelserna har ändrats angående staket under rubrik "Markens  
anordnande".

Förslaget baseras på ritningar från VAB-arkitekter.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1995, rev maj 1995  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt



**Detaljplan för fastigheten KRUKAN 14 m.fl. inom stadsdelen  
Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Blivande fastighetsägaren/byggherre Härmod Bostaden AB svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.


**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastigheterna Krukan 12, 13 och 14 sammanförs till en fastighet genom sammanläggning eller fastighetsreglering.

**TEKNISKA FRÅGOR**

P.g.a. grundläggningsförhållandena krävs i projekterings- och bygglovskedet särskilt samråd med bygginспекtionen om lämpligaste grundläggningssätt.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1995  
reviderad maj 1995

  
Lars-Göran Boström  
Stadsbyggnadschef

Ärende <b>Krukans 14 DP</b>		Ink datum <b>1995-08-16</b>	Dnr (FRM) <b>95/56</b>
		Tidigaste reg datum <b>1995-08-16</b>	Aktbeteckning (FRM) <b>2460K-995/48</b>
Registerområde, kommun <b>Umå</b>	Antal handl <b>1</b>	Antal kartor <b>1</b>	Reg datum/Annat avsl datum <b>1995-08-17</b>
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSI dnr <b>2023-6482/95</b>	Beslutsdatum <b>1995-06-15</b>
HANDLÄGGNING		Datum	Datum
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta		<input type="checkbox"/> Godkänt	
<input type="checkbox"/> Mellanlagrat		<input type="checkbox"/> Slutfört	
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering	<input type="checkbox"/> Ändring
		<input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning <b>DP</b>	Status <b>B</b>	Plannamn/Text <b>KRUKAN 14 mfl.</b>	
Registerkarta <b>-423</b>			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomföranderid		Börjar <b>1995-06-15</b>	Börjar
		Utgår <b>2000-12-31</b>	Utgår
Berör Till: <b>Krukans 12, 13, 14</b>			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar <b>Utförd i Allis. Lagt kraft 1995-06-14</b>			

	<p>Forts anmärkningar</p> <hr/> <p>Ändrar akt:</p> <p><i>2480K-P 143/1983</i></p> <hr/> <p>Avregistrerar akt:</p>
<p>Akt som ändras:</p> <p><i>2480K-P 143/1983</i></p>	<p>Berör</p> <p><i>Bort: Krukan 12, 13, 14</i></p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
	<p>Övrigt</p>